



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR: 10/G/2018/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

ROSELANY, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Taman Teladan No. 1, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. ARNALDO J.R. SOARES, S.H., M.H.;
2. DR. (Kand.) MARCELLA SANTOSO, S.H., M.KN.;
3. DEDDY PRIHAMBUDI, S.H., M.H.;
4. REVI LARACAKA, S.H.;
5. REZA ARIEF RAHMAN, S.H.;
6. FAKHRAN ERIFHATA TA'ARIF, S.H.;
7. BOY SATRIA MAULANA, S.H. (Pekerjaan Calon Advokat);
8. RR. RUBY AYU MEGADEWANI, S.H. (Pekerjaan Calon Advokat);
9. HAEKAL NASHVILLE MAKARIM, S.H. (Pekerjaan Calon Advokat);

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Calon Advokat pada ARIYANTO ARNALDO Law Firm, beralamat di Equity Tower Building 35th Floor, Suite 35 C, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 4 April 2018. Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ;

Halaman 1 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,

Berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Kavling 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : SUMARKAN, S.H.;
N I P : 19620504 198603 1 005 ;
Pangkat/Gol. : Penata Tingkat I (III/d)
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. Nama : ASEP SARIP HIDAYAT, S.H.;
N I P : 19660129 198702 1 001;
Pangkat/Gol : Penata Tingkat I (III/d)
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. Nama : AMIN, S.H.;
N I P : 19620804 199103 1 004 ;
Pangkat/Gol : Penata Tingkat I (III/d)
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. Nama : ASEP ERWIN, S.H.;
N I P : 19740825 199403 1 002 ;
Pangkat/Gol : Penata Muda Tingkat I (III/b)
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 2 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang;

5. Nama : PIT GUNAWAN, S.H.;

N I P : 19870817 201101 1 008 ;

Pangkat/Gol : Penata Muda Tingkat I (III/b)

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Pertanahan
Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang,
beralamat di Jalan Abdul Hamid, Kavling 8 Tigaraksa, Kabupaten
Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
1049/SK.36.03/IV/2018, Tanggal 23 April 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai :----- **TERGUGAT**;

II. PT. LIPPO KARAWACI, TBK., sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan
berdasarkan Hukum Republik Indonesia, yang berkedudukan di
Menara Matahari Lt. 22, Jalan Boulevard Palem Raya Nomor 7,
Lippo Karawaci, Banten 15811, dalam hal ini diwakili oleh Ketut Budi
Wijaya, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Presiden Direktur
dan Tjokro Libianto, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Direktur. Berdasarkan Anggaran dasar yang dimuat dalam Pasal 16
ayat (7) dan ayat (11), Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat
Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Lippo Karawaci Tbk., Nomor:
30, Tanggal 3 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Sri Bawana
Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah
mendapatkan persetujuan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan
Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:

Halaman 3 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHU-AH.01.03-0951739, Tanggal 15 Juli 2015, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Lippo Karawaci Tbk. dan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Lippo Karawaci Tbk., Nomor: 565, Tanggal 15 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Sri Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0203748, Tanggal 21 Desember 2017, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Lippo Karawaci Tbk. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. FELIX DALIMARTHA, S.H., M.H.;
2. RETNO PURWANINGSIH, S.H.;
3. JERRY BERNARD MARPAUNG, S.H.;
4. STEPHANUS RANDY GUNAWAN, S.H., M.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Dalimartha & Partners Law Office, beralamat kantor di Ruko Mall Metropolis Town Square, Blok GM2 Nomor 7, Kota Tangerang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 020/SK/LGL-LK/III/2018, Tanggal, 20 Maret 2018;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 10/PEN-DIS/2018/PTUN-SRG, Tanggal 10 April 2018, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 10/PEN-MH/2018/PTUN-SRG, Tanggal 10 April 2018, tentang Penunjukan Susunan

Halaman 4 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dan Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang

Nomor: 10/G/2018/PTUN-SRG, Tanggal 10 April 2018, tentang Penunjukan

Panitera Pengganti;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 10/PEN-PP/2018/PTUN-SRG, Tanggal 10 April 2018, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 10/PEN-HS/2018/PTUN-SRG, Tanggal 9 Mei 2018, tentang Hari dan Tanggal Persidangan yang terbuka untuk umum;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 10/PEN-HS/2018/PTUN-SRG, Tanggal 26 Juni 2018, tentang Penetapan Kembali Hari dan Tanggal Persidangan;

- Putusan Sela Nomor: 10/G/2018/PTUN-SRG, Tanggal 6 Juni 2018, tentang diterimanya PT. Lippo Karawaci, Tbk., sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 10/G/2018/PTUN-SRG;

Telah mendengarkan keterangan Saksi / Ahli dan Para Pihak di persidangan;

Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 10/G/2018/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 10 April 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Tanggal 10 April 2018, dalam Register Perkara Nomor : 10/G/2018/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan Tanggal 9 Mei 2018, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA :

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 247/36.03-600/II 2018, Tanggal 10 Januari 2018, Perihal Permohonan pembatalan Sertipikat HGB

Halaman 5 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember

1991, seluas 5.310 M² an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT.

Lippo Karawaci Tbk., yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi;

I. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Adapun dasar hukum bagi PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perspektif kewenangan hakim maka Penggugat meyakini bahwa Pengadilan sebagai institusi Penegak Keadilan mempunyai prinsip bahwa sebuah putusan wajib dibuat dengan penuh pertimbangan dengan sepenuhnya memperhatikan peraturan perundang-undangan yang saling terkait;

2. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai "UU PTUN") diketahui bahwa jangka waktu pengajuan gugatan dalam sengketa perkara Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

"Gugatan atas obyek PTUN hanya dapat diajukan dalam Tenggang Waktu 90 Hari sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau pejabat TUN."

3. Bahwa mengingat Penggugat telah mengajukan Gugatan *a quo* pada hari Senin Tanggal 10 April 2018 di PTUN Serang, sementara Surat Tanggapan Tergugat atas Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² atas nama PT Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT Lippo Karawaci, Tbk. (selanjutnya disebut sebagai "Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan") telah diterbitkan sejak Tanggal 10 Januari 2018 sehingga dengan demikian pengajuan Gugatan *a quo* dilaksanakan dalam jangka waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 55 UU PTUN;

4. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis PTUN Serang yang memeriksa Perkara *a quo*, bahwa dikarenakan pengajuan Gugatan *a quo*

Halaman 6 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilaksanakan sesuai dengan tenggang waktu pengajuan gugatan sehingga berdasarkan hukum bagi yang terhormat Majelis Hakim untuk menyatakan Menerima Gugatan *a quo* dalam perkara ini;_

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

Adapun kepentingan Penggugat yang dirugikan sehubungan dengan pengajuan Gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 UU PTUN diketahui bahwa syarat mutlak pengajuan gugatan dalam sengketa perkara Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Adapun ketentuan lengkap dari ketentuan pasal tersebut adalah sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa Kepentingannya Dirugikan Oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

2. Bahwa dikarenakan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongong diterbitkan di atas tanah milik Penggugat seluas 2.500 M² (*dua ribu lima ratus meter persegi*) berdasarkan alas hak berupa Tanah Milik Adat C No.: 797 P. 58 S.III, maka dengan demikian penolakan Tergugat untuk membatalkan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongong melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertipikat HGB No. 3866/Bencongong Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi selaku kuasa Penggugat sudah menunjukkan adanya kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan sebagaimana diatur

Halaman 7 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Pasal 53 UU PTUN dan Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis PTUN Serang yang memeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan menerima Gugatan *a quo*;

III. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG.

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. PRIBUDI selaku kuasa PENGUGAT, yang berdasarkan bentuk dan isinya dapat diidentifikasi sebagai sebuah ketetapan tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat dalam kewenangannya selaku Pejabat Tata Usaha Negara di wilayah Provinsi Banten, berisi tindakan hukum yang bersifat konkrit, individual dan final.

Bahwa Objek Sengketa bersifat Konkrit, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dalam hal ini Objek Sengketa merupakan jawaban atas segenap surat permohonan pembatalan atas SHGB No. 3866 yang diajukan oleh Penggugat. Selanjutnya Objek Sengketa bersifat Individual artinya Keputusan TUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Dalam hal ini Objek Sengketa ditujukan kepada U. Pribudi selaku Penerima Kuasa dari Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2013 yang bertindak sebagai pihak Pemohon pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan. Objek Sengketa bersifat FINAL artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak memerlukan persetujuan instansi atasan

Halaman 8 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau instansi lain, maka jelas ketetapan tersebut bersifat final karena dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Bahwa penerbitan atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat menimbulkan akibat kerugian terhadap kepentingan Penggugat. Dengan demikian Objek Sengketa memenuhi kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Angka 9 UU Peradilan Tata Usaha Negara No. 5 Tahun 1986 direvisi dengan UU No. 9 Tahun 2004 direvisi dengan UU No. 51 Tahun 2009.

IV. KRONOLOGIS PERKARA

Bahwa dengan ini terlebih dahulu akan diuraikan duduk perkara yang mendasari Gugatan a quo sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 2.500 M² (*dua ribu lima ratus meter persegi*) berdasarkan alas hak berupa Tanah Milik Adat C No.: 797 P. 58 S.III (selanjutnya disebut sebagai "Girik C No.: 797") yang dibeli dari Ny. Nurhaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 209/Jbl/Agr/1993 Tanggal 12 Mei 1993 yang dibuat oleh Camat Kecamatan bernama Drs. Darmawan Hidayat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai "Tanah a quo");

2. Bahwa pada tanggal 26 Desember 1991, diketahui bahwa Tergugat secara Melawan Hukum telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan di atas Tanah a quo milik Penggugat. Adapun riwayat kepemilikan dan kronologis kesalahan administratif dalam proses penerbitan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan tersebut adalah sebagai berikut:

2.1. Bahwa pada Tanggal 23 Agustus 1989, PT Jawa Barat Indah Company membeli sebidang Tanah Hak Milik Adat Girik C No.: 291 Persil 23 D.II seluas 2.615 M² (*dua ribu enam ratus lima belas*) atas nama Muhidin (selanjutnya disebut sebagai "Girik C No.: 291")

Halaman 9 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1187/PPT/PHK/VIII/ 1989 yang dibuat dihadapan Panitia Pembebasan Tanah;

2.2. Bahwa selain hal tersebut di atas, pada tanggal yang sama PT Jawa Barat Indah Company membeli sebidang Tanah Hak Milik Adat Girik C No.: 2695 Persil 58 SI seluas 2.695 M² (*dua ribu enam ratus sembilan puluh lima*) atas nama Muhidin (selanjutnya disebut sebagai "Girik C No.: 291") berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1187/PPT/PHK/VIII/1989 tanggal 23 Agustus 1989 (selanjutnya disebut sebagai "SPH Nomor: 1187") yang dibuat dihadapan Panitia Pembebasan Tanah;

2.3. Bahwa selanjutnya peralihan kedua bidang tanah di atas ditindaklanjuti oleh PT Jawa Barat Indah Company dengan mengajukan permohonan penerbitan Hak Guna Bangunan kepada Badan Pertanahan Nasional. Adapun atas permohonan tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang Nomor: 882/HGB/BPN/1991 Tanggal 11 November 1991 telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan atas nama PT Jawa Barat Indah Company, yang saat ini Sertipikat tersebut tercatat atas nama PT Lippo Karawaci Tbk.;

3. Adapun terhadap permasalahan tumpang tindih/penyerobotan lahan ini Penggugat telah melakukan segenap korespodensi dengan instansi-instansi terkait sehingga didapatkan fakta hukum yang Tidak Terbantahkan bahwa penerbitan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan telah bertentangan dengan ketentuan administratif dan melanggar hak PENGGUGAT. Adapun fakta-fakta tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bencongan Indah Nomor: 37/Ds.BI/X/2000 Tanggal 31 Oktober 2000 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa sesuai Catatan Buku Letter C Desa Bencongan Tahun 1975 diketahui bahwa letak Girik C No.: 291 yang merupakan asal dari Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan, terletak di Blok Dadap, sedangkan Girik C No.: 797 milik PENGGUGAT berada di Blok Arang;

3.2. Bahwa berdasarkan Berita Acara Penunjukkan lokasi pada peta oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Tanggal 15 Agustus 2000 diketahui bahwa lokasi tanah Girik C No.: 797 terletak di Blok Arang dan telah diterbitkan Gambar Situasi Nomor: 14983/1988 Tanggal 15 Agustus 1988, sehingga dengan demikian maka penerbitan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan bertentangan dengan hukum karena memasukkan tanah milik Penggugat yang tidak pernah dilepaskan sebelumnya oleh PT Jawa Barat Indah Company;

3.3. Bahwa terhadap adanya permasalahan tumpang tindih tanah tersebut, Direktur Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah selaku Ketua Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan melalui Surat Nomor: 570.31-2631-DI.2 tanggal 13 September 2001 memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk melakukan plotting lokasi terhadap Sertipikat HGB 3866, Girik C No.: 291 dan Girik C No.: 797 milik Penggugat. Adapun menanggapi surat tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang segera melaksanakan plotting lokasi sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Plotting Bidang Tanah No.: 05/BAP/II/X/2001 tanggal 23 Oktober 2001, yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan hasil plotting lokasi tanah diketahui bahwa Gambar Situasi Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan menunjukkan adanya kesalahan lokasi karena

Halaman 11 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan lokasi tanah Girik C No.: 797 di Blok Arang milik Penggugat, padahal pada kenyataannya tanah yang dilepaskan oleh PT Jawa Barat Indah Company dan menjadi dasar penerbitan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan adalah Girik C No.: 291 yang berada di Blok Dadap;

3.4. Bahwa dikarenakan adanya fakta terdapat kesalahan penunjukkan lokasi dalam Gambar Situasi Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui Surat Nomor: 570/70204.VI/200014 tanggal 14 Juni 2001 dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Surat Nomor: 570-1463 tanggal 17 Juli 2001 telah mengirimkan Permohonan Pembatalan Sebagian Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan atas nama PT Lippo Village kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa tanah Girik C No.: 291 yang dilepaskan oleh PT Jawa Barat Indah Company berdasarkan Buku C Desa Bencongan terletak di Blok Dadap dan bukan berada di Blok Arang yang merupakan lokasi diterbitkannya Sertipikat HGB 3866;
- Bahwa Surat Pelepasan Hak No.: 1188/PPT/PHK/VIII/1989 salah menunjukkan batas dan lokasi, yang seharusnya menunjukkan lokasi tanah Girik C No.: 291 yang terletak di Blok Dadap, namun ternyata menunjuk lokasi tanah Girik C No.: 797 yang terletak di Blok Arang;
- Bahwa letak tanah Girik C No.: 797 milik PENGGUGAT/dahulu Nurhaya ternyata dimasukkan ke dalam Gambar Situasi Nomor 14983/88 Bidang 42 Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan atas nama PT Lippo Village Tbk.;

Halaman 12 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.5. Bahwa terhadap permohonan pembatalan Sertipikat HGB No.

3866/Bencongan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Nasional Pusat melalui Surat Nomor: 570.36-1402 tanggal 1 Juni 2005 menyatakan menolak dengan alasan yang tidak berdasar yakni dikarenakan Kantor PBB tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang dimaksud dan kesalahan penunjukkan lokasi dalam Surat Pelepasan Hak merupakan kesalahan dari anggota Panitia Pembebasan Tanah sehingga kesalahan tersebut merupakan tanggung jawab dari yang bersangkutan;

4. Bahwa sehubungan dengan adanya Permohonan Pembatalan yang diajukan oleh PENGGUGAT pada 25 Januari 2016, maka pada tanggal 29 April 2016 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten melalui Surat Nomor: 513/18-36/IV/2016 tanggal 29 April 2016 telah memberikan laporan terkait dengan permasalahan dalam Perkara a quo kepada Kementerian Agraria/BPN Pusat yang ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar terdapat kesalahan penunjukkan lokasi dan batas-batas tanah dalam Surat Pelepasan Hak Nomor 1188/PPT/PHK/VIII/1989 sehingga seharusnya dilaksanakan peninjauan ulang terhadap pemberian hak Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan tersebut;

5. Bahwa dikarenakan tidak adanya tanggapan dan itikad baik dari Kepala Badan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menindaklanjuti dan/atau membatalkan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan meskipun telah terdapat laporan/rekomendasi untuk melaksanakan peninjauan ulang dari Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 13 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Banten, maka Penggugat melalui Bapak U.

Pribudi selaku Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2

Januari 2013 telah beberapa kali mengirimkan surat Permohonan

Pembatalan Sertipikat HGB No.: 3866/Bencongan Gambar Situasi No.:

16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² atas nama PT

Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT Lippo Karawaci Tbk.,

yang antara lain dikirimkan pada tanggal-tanggal sebagai berikut:

- Surat Tanggal 05 Oktober 2016 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 atas nama PT. Jawa Barat Indah Company, terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci, Tbk. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa;
- Surat Tanggal 10 Agustus 2017 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa;
- Surat Tanggal 19 Desember 2017 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas PT. Lippo Karawaci Tbk. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa;.

(segenap surat di atas selanjutnya disebut sebagai "Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB 3866 a quo")

6. Bahwa sebagai tanggapan atas segenap Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB 3866 a quo, Tergugat melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018

Halaman 14 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB

No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember

1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas

nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi selaku

kuasa Penggugat secara Tanpa Alasan Hukum Yang Jelas dan

Mengabaikan Fakta-Fakta Hukum yang ada telah menyatakan bahwa

apabila terdapat klaim kesalahan penunjukan lokasi dan batas-batas tanah

Sertipikat HGB 3866, maka Penggugat dipersilahkan untuk berkoordinasi

dengan pemegang hak Sertipikat yakni PT Lippo Karawaci Tbk, padahal

pada faktanya telah terdapat bukti-bukti hukum yang jelas menunjukkan

adanya kesalahan letak dan batas-batas tanah serta Tergugat secara

hukum memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat yang dimaksud;

DALAM POKOK PERKARA

Sertipikat HGb No: 3866 Beralasan Hukum Untuk Dibatalkan Karena Penerbitannya Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Dan Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AAUPB");

1. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan sehubungan dengan adanya kepentingan hukum dari Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan karena Tergugat telah menolak permohonan Penggugat untuk membatalkan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan padahal secara administrative telah terbukti bahwa Sertipikat tersebut diterbitkan di atas tanah yang sebagiannya merupakan milik Penggugat. Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara No. 5 Tahun 1986 direvisi dengan UU No. 9 Tahun 2004 direvisi dengan UU No. 51 Tahun 2009 diketahui bahwa alasan pembatalan suatu keputusan tata usaha negara adalah sebagai berikut:

Halaman 15 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*
2. Bahwa pada faktanya, melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018 tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866/Bencong Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi selaku kuasa dari Penggugat, Tergugat telah menyatakan Menolak atau setidaknya tidak secara tegas menyatakan menerima permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866 yang diajukan oleh Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan suatu bentuk kesewenang-wenangan dari Tergugat dikarenakan saat ini sudah terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Sertipikat HGB 3866 telah diterbitkan secara melawan hukum di atas tanah Girik C No.: 797 milik Penggugat yang terjadi akibat adanya kesalahan penunjukkan letak dan batas-batas tanah dalam Surat Pelepasan Hak No.: 1188/PPT/PHK/VIII/1989, yang seharusnya menunjukkan lokasi tanah Girik C No.: 291 yang terletak di Blok Dadap untuk dimasukkan ke dalam Sertipikat HGB 3688, bukannya malah menunjuk lokasi tanah Girik C No.: 797 milik Penggugat yang terletak di Blok Arang, sehingga dengan demikian sudah Jelas dan Tidak Terbantahkan lagi bahwa terdapat alasan yang jelas untuk mengabulkan permohonan pembatalan Sertipikat HGB 3688 dikarenakan Secara Hukum penerbitan Sertipikat tersebut mengandung cacat administratif akibat adanya pelanggaran terhadap hak hukum Penggugat dan kesalahan penunjukkan letak dan batas-batas tanah;
3. Bahwa fakta di atas berkonsekuensi logis bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018 tanggal 10

Halaman 16 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi selaku kuasa Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan Dibatalkan dikarenakan Tergugat Demi Hukum harus membatalkan keberadaan suatu hak atas tanah apabila terdapat cacad hukum administratif dalam proses penerbitannya. Adapun ketentuan hukum yang mengatur tentang pembatalan hak atas tanah karena adanya cacad administrative adalah Pasal 106 dan Pasal 107 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ("Perkaban 9/1999"), sebagai berikut:

Pasal 106

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.
- (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 107

Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan Objek Hak;
- e. Kesalahan jenis hak;

Halaman 17 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Kesalahan perhitungan luas;

g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;

h. Data Yuridis Atau Data Fisik Tidak Benar; atau

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

4. Bahwa selain melanggar ketentuan pasal diatas, pernyataan penolakan Tergugat untuk mrmbatalkan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018 tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi selaku kuasa Penggugat, jelas melanggar hak kepemilikan Penggugat secara pribadi atas Tanah *a quo*, sehingga hal tersebut melanggar hak konstitusi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H Ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan sebagai berikut:

"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun"

5. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Serang yang mengadili Perkara *a quo*, bahwa berdasarkan segenap uraian fakta dan ketentuan hukum di atas, maka Sudah Jelas dan Tidak Dapat Disangkal Lagi bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. kepada Sdr. U. Pribudi dilaksanakan melalui proses yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga beralasan hukum bagi Tergugat untuk Membatalkan surat keputusan tersebut dan menyatakan

Halaman 18 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan/atau Mengabulkan Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB No :

3866 yang diajukan oleh Penggugat karena telah terpenuhinya alasan pembatalan Sertipikat karena adanya cacat administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 106 dan Pasal 107 Perkaban 9/1999;

6. Bahwa selain melanggar ketentuan perundang-undangan, penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018 tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. kepada Sdr. U. Pribudi juga melanggar AAUPB dikarenakan tidak memperhatikan Asas Kecermatan, mengingat Tergugat tidak terlebih dahulu mencari fakta-fakta hukum yang jelas dan relevan terkait adanya alasan pembatalan terhadap Sertipikat HGB No.: 3866 sehingga Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. kepada Sdr. U. Pribudi diterbitkan secara sewenang-wenang dan merugikan kepentingan Penggugat, padahal pada faktanya diketahui bahwa terdapat kesalahan administrative dalam proses penerbitan Sertipikat HGB 3866 berupa kesalahan letak tanah dan Sertipikat tersebut diterbitkan di atas tanah milik Penggugat. Adapun berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 150 K/TUN/2014 dan Putusan No. 02/G/2013/PTUN-JKT diketahui bahwa kriteria dari Asas Kecermatan adalah sebagai berikut:

"indikator dari asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan Terlebih Dahulu Mencari

Halaman 19 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambaran Yang Jelas Mengenai Semua Fakta Hukum Relevan, Serta Peraturan Perundang-Undangan Yang Mendasarinya Dan Memperhatikan Kepentingan Pihak Ketiga, agar Tidak Menimbulkan Kerugian bagi warga masyarakat”.

7. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Serang yang memeriksa Perkara a quo, bahwa berdasarkan segenap uraian di atas maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Serang untuk Membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2 an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi selaku kuasa Penggugat, serta Menerima dan Mengabulkan Pembatalan Sertipikat HGB 3866 diajukan oleh Penggugat dan karena secara hukum telah memenuhi syarat pembatalan akibat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas Kecermatan dalam AAUPB sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan huruf (b) UU PTUN.

PETITUM :

Bahwa, berdasarkan segenap uraian, argumentasi, dalil, fakta dan dasar hukum yang telah disampaikan sebelumnya, maka dengan ini Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Serang dapat memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/I/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertipikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M2

Halaman 20 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk.

yang ditujukan kepada Sdr. U. PRIBUDI selaku kuasa Penggugat;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U. PRIBUDI selaku kuasa Penggugat;

4. Menyatakan sah dan sesuai ketentuan hukum Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² (*lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi*) atas nama PT Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT Lippo Karawaci Tbk. Yang diajukan oleh PENGUGAT Tanggal 17 Desember 2017, karena terdapat cacat administratif dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan;

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengabulkan dan melaksanakan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan Gambar Situasi No. 16198/1991 Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² (*lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi*) atas nama PT Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT Lippo Karawaci Tbk. Yang diajukan oleh PENGUGAT Tanggal 17 Desember 2017, karena terdapat cacat administratif dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara.

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawaban Tertanggal 17 Mei

Halaman 21 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

Alasan Hukumnya yaitu :

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat halaman 5 point (2.1) s/d point (2.3) dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang dirasa milik Penggugat yang berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 797 P. 58 S.III seluas 2.500 m², akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1255/Bancongan Indah tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur 27/Bancongan Indah/2012 tanggal 13 April 2012 Seluas 5.310 M² Atas Nama PT. Lippo Karawaci Tbk yang berasal Tanah Milik Adat C Nomor 291 Persil 23 D.II S.I seluas 2.651 m² . Sehingga atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai *pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik dari Penggugat*. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan *absolut dari Pengadilan Negeri*.

Bahwa, perlu Tergugat jelaskan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3886/Bancongan tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur Nomor

Halaman 22 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16198 tertanggal 17 Desember 1991 telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1255/Bancong Indah tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur 27/Bencong Indah/2012 tanggal 13 April 2012 Seluas 5.310 M² Atas Nama PT. Lippo Karawaci Tbk karena adanya pemekaran desa Bencong menjadi Bencong Indah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa barat Nomor 141/SK-1244.PEMDES/98 tanggal 2 September 1998.

Perlu kami jelaskan bahwa sertipikat Hak Atas Tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat tentang hak keperdataan seseorang atau badan hukum merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur UU No.5 tahun 1986 yang telah dua kali diubah dengan UU No.9 tahun 2004 dan UU No.51 tahun 2009. Bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah selanjutnya disebut sertipikat adalah merupakan tindakan hukum pejabat tata usaha negara bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum privat, sertipikat sebagai pejabat tata usaha negara bersifat menetapkan apabila akibat penetapan menimbulkan kerugian seseorang, maka tuntutan ganti rugi atau on recht matige overheidsdaads ini diajukannya ke Peradilan Umum bukanlah ke Peradilan Tata Usaha Negara.

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang didalamnya mengandung kaidah hukum : *"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum"*. Selanjutnya Putusan Nomor 93K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.

Halaman 23 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebih lanjut melalui Putusan Nomor 22K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan “*melibatkan semua pihak yang berkepentingan*” (fisik dalam penguasaan pihak PT. Lippo Karawaci Tbk).

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

B. Eksepsi Lewat Waktu (Daluarsa)

Alasan hukumnya yaitu :

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 angka 3 dan angka 4, Penggugat sendiri yang menjelaskan mengetahui permasalahan tersebut pada 10 April 2018 berdasarkan Surat Tergugat Nomor 247/36.03-600/II/2018;
- b. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 7 angka 4 dilakukan Permohonan Pembatalan Sertipikat oleh Penggugat Tanggal 25 Januari 2016;
- c. Bahwa selain itu Penggugat pada halaman 8 point 5 juga telah mengirimkan surat serupa perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat

Halaman 24 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat Tanggal 5 Oktober 2016, 10 Agustus 2017, dan surat tertanggal 19 Desember 2017;

d. Bahwa dengan demikian Penggugat sendiri lah yang menjelaskan dalam posita gugatannya sendiri sejak 25 Januari 2016 dimana Penggugat telah mengetahui adanya tumpang tindih/penyerobotan tanah Penggugat, namun kembali mengirimkan surat yang dijawab dengan Surat Tergugat Nomor 247/36.03-600/I/2018 tertanggal 10 April 2018, sehingga seakan-akan baru Tanggal 10 April 2018 yang bertujuan mengaburkan gugatan seakan-akan baru mengetahui permasalahan tersebut setelah diketahui berdasarkan surat tersebut, tetapi karena ketidakcermatan Penggugat sendiri akhirnya Penggugat sendiri yang memberitahukan dalam gugatan. Hal ini tidak terbantahkan lagi karena Penggugat sendirilah yang menjelaskannya.

e. Bahwa dengan demikian, Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat ke PTUN Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1255/Bancongan Indah tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur 27/Bencongan Indah/2012 Tanggal 13 April 2012 Seluas 5.310 M² Atas Nama PT. Lippo Karawaci Tbk, sebab telah daluwarsa atau melampaui tenggang waktu 90 hari sejak mengetahui obyek sengketa, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan telah daluarsa (lewat waktu).

C. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*).

Alasan hukumnya yaitu :

Halaman 25 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam seluruh posita gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan batas dan letak dari obyek sengketa, akan tetapi Para Penggugat justru mempermasalahkan proses penerbitan Sertipikat objek sengketa yang menurut Para Penggugat dibuat secara bertentangan dengan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

2. Bahwa dari seluruh posita gugatan Para Penggugat yang pada intinya Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai batas – batas dari tanah yang merasa milik Para Penggugat, dari mulai merasa menjadi milik Para Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan secara jelas dan terinci, Sebab apabila tidak diketahui tata letak dari fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah yang merasa milik Para Penggugat tersebut, maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscur libel*), karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang merasa milik Para Penggugat;

3. Bahwa seharusnya Para Penggugat mengetahui batas-batas tanah yang merasa milik Para Penggugat dengan menyebutkan nama-nama semua batas sebelah menyebelah sehingga jelas dan terinci kepemilikannya, bahkan Penggugat juga tidak menjelaskan mengenai batas-batas tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat secara keseluruhan. Seharusnya apabila Penggugat menguasai fisik tanah Penggugat mengetahui batas seperti sebelah utara dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sebelah timur dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sebelah selatan

Halaman 26 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, dan sebelah barat dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sehingga jelas dari batas-batas kepemilikannya tersebut, dengan disertai alat bukti yang menjadi fakta hukum;

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA-RI No. 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa *"Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas – batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima "*.

Berdasarkan uraian tersebut di atas karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas-batas tanah yang diakui adalah miliknya, maka jelas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

3. Bahwa objek sengketa adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa :

❖ Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1255/Bencongan Indah tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur 27/Bencongan Indah/2012 tanggal 13 April 2012 Seluas 5.310 M² Atas Nama PT. Lippo Karawaci Tbk;

Halaman 27 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat pada angka 2 halaman 5 yang pada intinya Penggugat mencampur adukan perbuatan melawan hukum dengan kesalahan administrasi, dengan kata lain penggugat tidak memberikan keterangan mengaburkan gugatan yang sebenarnya dalam gugatan di pengadilan negeri;

5. Bahwa menanggapi obyek sengketa pada keseluruhan posita gugatan, penggugat tidak mengetahui batas-batasnya secara jelas, sehingga tanah yang mana yang penggugat maksudkan untuk dibatalkan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1255/Bencongan Indah tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur 27/Bencongan Indah/2012 Tanggal 13 April 2012 Seluas 5.310 M² Atas Nama PT. Lippo Karawaci Tbk, bagian mana yang menurut penggugat tumpang tindih dengan sertipikat miliknya. Dengan kata lain, batas dari tanah yang tumpang tindih dengan obyek sengketa tidak jelas (sumir);

6. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 10 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat a quo bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Nomor 9 tahun 1999 terkait tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah suatu dalil yang sangat mengada-ada, karena dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1255/Bencongan Indah tertanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur 27/Bencongan Indah/2012 Tanggal 13 April 2012 Seluas 5.310 M² Atas Nama PT. Lippo Karawaci Tbk telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sedangkan

Halaman 28 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kira prosedur sertipikat tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu harusnya diuji kepemilikan/keperdataan atas tanah tersebut di Pengadilan Umum.

7. Bahwa Bahwa dalam penentuan status hukum/hak atas tanah yang berkaitan dengan masalah Girik, harus mempedomani antara lain Instruksi Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 05/IMK.01/1978 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Penanganan Perkara – Perkara di Muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk Desa dan Keterangan Objek Pajak. Ketentuan a quo pada pokoknya memberitahukan mengenai larangan penggunaan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertipikat maupun pengurusan hak atas tanah, karena milik Penggugat yang berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 797 P. 58 S.III seluas 2.500 m².

a. Berdasarkan keterangan diatas kewenangan pemeriksaan gugatan ranah hukum Pengadilan Umum, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;

8. Bahwa pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu”;

9. Bahwa Tergugat hanya sebagai Petugas administrasi mengenai pendaftaran hak atas tanah, sepanjang permohonan telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, proses pendaftaran hak atas tanah dapat dilakukan, dengan prinsip menganut azas kejujuran, untuk dicatatkan dalam tata administrasi negara dari data yuridis dan data fisik atas kepemilikan bidang tanah yang dimohon tersebut adalah benar

Halaman 29 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datanya, tetapi apabila tidak benar dan dapat dibuktikan sebaliknya dari data-datanya tersebut (azas negatif bertendensi positif), dan perlu Tergugat jelaskan, dalam implikasi pendaftaran tanah atau "*Land Registration*", kenyataannya yang didaftar bukan hanya tanahnya secara fisik, melainkan hak-hak yang menentukan status hukumnya serta hak-hak lain yang membebaninya. Bahkan dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem "*Registration of Deeds*" atau "*Recording of Deeds*", yang didaftar justru bukan haknya, melainkan dokumen-dokumen yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum mengenai hak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah kiranya Tergugat telah menempuh Prosedur yang berlaku dan apa yang didalilkan Penggugat tidak mempunyai dasar atau menerapkan ketentuan yang tidak sesuai. Bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak jelas (sumir) karena tidak mengetahui secara jelas batas-batas tanah yang tumpang tindih;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Jawabannya tertanggal 4 Juli 2018, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

- DALAM EKSEPSI

- Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* (Kewenangan Absolut).

Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya secara substansial menitik beratkan bahwa Penggugat memiliki hak keperdataan (kepemilikan) atas objek perkara *a quo* yang berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 797 P.58 S.III seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), akan tetapi pada faktanya secara yuridis objek perkara *a quo* telah dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012 tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 M2 (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk.

Di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88 K/TUN/1993, tertanggal, 07 September 1994, menyebutkan : *"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum"*.

Dengan demikian sudah seharusnya pengajuan gugatan ini diajukan dalam ranah hukum perdata yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri, bukan diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang.

- Gugatan Penggugat *Non Object* karena Objek Sengketa Bukan Keputusan Tata usaha Negara (KTUN).

Bahwa objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah:

Halaman 31 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018, tanggal 10 Januari 2018, perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan, dengan Gambar Situasi No. 16198/1991, tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² a/n PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci, Tbk. yang ditujukan kepada Sdr. U.Pribudi selaku kuasa PENGGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2013".

Namun apa yang didalilkan oleh Penggugat itu sangat KELIRU karena faktanya yang diterbitkan oleh TERGUGAT I BUKANLAH SURAT KEPUTUSAN sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut, akan tetapi Surat tersebut adalah Surat Jawaban atas Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB Nomor: 3866/Bencongan, yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I.

Hal ini juga dipertegas sendiri oleh Tergugat I pada halaman 3, Romawi 1, Poin 3 yang menyatakan :

"Bahwa mengingat PENGGUGAT telah mengajukan Gugatan *a quo* pada hari Senin tanggal 10 April 2018 di PTUN Serang, sementara Surat Tanggapan Tergugat atas Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB No.3866/Bencongan"

Surat tanggapan sangatlah berbeda dengan Surat Keputusan karena tidak bersifat FINAL.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa Surat Jawaban yang didalilkan oleh Penggugat sebagai Objek Sengketa bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa di dalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya kesalahan administratif dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal

Halaman 32 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Desember 1991, seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), tetapi Penggugat sama sekali tidak menjelaskan batas dan letak dari objek sengketa.

Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1979, tertanggal 17 April 1979 menyebutkan bahwa :

"Bila tidak jelas batas-batas tanah perkara, maka gugatan tidak dapat diterima".

Putusan MA No. 1159 K/PDT/1983, tertanggal 23 Oktober 1984 menyatakan bahwa :

"gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek perkara dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima".

Berdasarkan hal tersebut, maka terbukti secara jelas batas-batas objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan sangat kabur (*Obscur Libel*) sehingga sudah seharusnya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard/NO*).

- Gugatan Penggugat Kadaluarsa (lewat waktu).

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat dalam poin I mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

Di dalam gugatan Penggugat halaman 7 angka 4, Penggugat telah mengajukan Permohonan Pernbatalan Sertipikat pada tanggal 25 Januari 2016 yang dengan demikian terbukti dengan sangat jelas bahwa Penggugat telah mengetahui adanya permasalahan mengenai tumpang tindih dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan, dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991, dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012, seluas 5.310 M²

Halaman 33 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk.

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1992, yang diterbitkan pada tahun 1993 dengan kaedah hukumnya menyatakan :

"Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya."

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 330 K/TUN/2001, menyatakan :

"Bahwa oleh karena objek gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986, maka gugatan tidak dapat diterima."

Oleh karena Penggugat mendalilkan adanya kesalahan administratif penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk. dan di dalam Petitum Penggugat meminta untuk dikabulkannya permohonan pembatalan Sertipikat, padahal Penggugat sudah mengetahui adanya penerbitan objek gugatan melebihi jangka waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal

Halaman 34 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kebenaran hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini memutus perkara a quo dengan amar putusan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

• **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas dianggap telah termasuk dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tertanggal 10 April 2018, kecuali mengenai halhal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi hanya menanggapi dalil gugatan Penggugat sepanjang yang berhubungan dengan kepentingan kepemilikan objek perkara milik Tergugat II Intervensi, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012, seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk.
4. Bahwa di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas dan letak yang menjadi objek sengketa ataupun bagian yang dianggap tumpang tindih dengan objek milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus

Halaman 35 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepuluh meter persegi), atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk sehingga hal ini membuktikan Penggugat sendiri tidak mengetahui batas-batas dan letak objek sengketa secara jelas.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil point 3 dalam gugatan Penggugat. Penggugat mendalilkan bahwa terdapat tumpang tindih, padahal di dalam dalil gugatan Penggugat tidak pernah menyebutkan letak tanah yang didalilkan milik Penggugat secara pasti dan jelas.

6. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012, seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk. telah sesuai dengan prosedur yang berlaku serta diterbitkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Negara Indonesia.

7. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat terkait dengan objek sengketa, yaitu "Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 247/36.03-600/II/2018, tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 m² a/n PT.Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk yang ditujukan kepada Sdr. U.Pribudi selaku kuasa PENGGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2013", hanyalah bentuk akal-akalan Penggugat saja untuk menghindari ketentuan mengenai jangka waktu / kadaluwarsa dalam mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat di PTUN yang mana di dalam

Halaman 36 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Penggugat, Penggugat secara jelas telah mengetahui sejak tanggal 25 Januari 2016 adanya penerbitan Sertipikat HGB No. 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi No. 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 m² a/n PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk telah melebihi jangka waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara.

Berdasarkan hal tersebut, maka terbukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991 tertanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 m² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 m² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama TERGUGAT II INTERVENSI adalah sah demi hukum dan tidak beralasan untuk dibatalkan.

8. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 m² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT.Lippo Karawaci, Tbk telah sesuai dengan prosedur yang berlaku serta diterbitkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Negara Indonesia, maka sudah seharusnya majelis hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan agar Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa

Halaman 37 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3866/Bencongan dengan Gambar Situasi Nomor: 16198/1991, tertanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1255/Bencongan Indah, tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012, tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 M² (lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT. Lippo Karawaci, Tbk. dibatalkan karena sangat tidak berdasar dan tidak memiliki alasan hukum.

9. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata di negara kita, maka sudah seharusnya biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah. Dengan demikian mohon kiranya apabila gugatan Penggugat tidak dlkabulkan, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diungkapkan oleh Tergugat II Intervensi di atas, maka jelas telah menegaskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini sangatlah keliru, tidak wajar dan tidak berlandaskan bukti yang benar sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka kami dengan segala kerendahan hati dan demi keadilan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruh-nya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
3. Gugatan Penggugat *Non Object*;

Halaman 38 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Kadaluarasa (lewat waktu);
6. Tidak menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 24 Mei 2018 dan 11 Juli 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 6 Juni 2018 dan 18 Juli 2018, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 16, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 247/36.03-600/I/2018, Tanggal 10 Januari 2018, Perihal: Permohonan pembatalan Sertifikat

Halaman 39 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 m2, an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk., yang ditujukan kepada Sdr. U. Pribudi (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti P – 2 : Surat Kuasa, Tertanggal 2 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti P – 3 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 797, atas nama Nurhaya, Desa Bencongan, P. 58, S III (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti P – 4 : Akta Jual Beli No. 209/Jbl/Agr/1993, Tertanggal 12 Mei 1993, yang dibuat dihadapan Drs. Darmawan Hidayat, Camat/PPAT untuk wilayah Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Nomor: 37/Ds.BI/X/2000, Tertanggal 31 Oktober 2000 (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P – 6 : Berita Acara Penunjukan Lokasi Pada Peta, Tertanggal 15 Agustus 2000 dan Gambar (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P – 7 : Surat dari An. Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan Direktur Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah Selaku Ketua Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Badan Pertanahan Nasional, Nomor: 570.31-2631-DI.2, Tertanggal 13-9-2001, Perihal: Laporan permasalahan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi Tanggal 17 Desember 1991,

Halaman 40 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 16198/1991, luas 5.310 M2, atas nama PT. LIPPO VILLAGE terletak di Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P – 8 : Berita Acara Plotting Bidang Tanah Nomor: 05/BAP/I/X/2001, Tertanggal 23 Oktober 2001 dan Gambar (fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 570/702/04.VI/2001, Tanggal 14 Juni 2001, Perihal: Permohonan untuk membatalkan sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan, atas nama PT. LIPPO VILLAGE yang terletak di Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P – 10 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 570-1463, Tertanggal 17 Juli 2001, Perihal: Laporan permasalahan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi Tanggal 17-12-1991, No. 16198/1991, luas 5.310 M2, atas nama PT. LIPPO VILLAGE yang terletak di Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P – 11 : Surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 570.36-1402, Tertanggal 1 Juni 2005, Perihal: Laporan Masalah Sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, atas nama PT. LIPPO VILLAGE terletak di

Halaman 41 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang,
ditujukan kepada Ny. Nurhaya qq. Drs. Stephanus Ledo Beyeng
(fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P – 12 : Surat dari U. Pribudi, Tertanggal 25
Januari 2016, Perihal: Permohonan perlindungan hukum dan
pembatalan SHGB No. 3866/ Bencongan, GS No. 16198/1991,
Tanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 m2, atas nama PT.
Lippo Karawaci Tbk., yang ditujukan kepada Bpk. Menteri
Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Cq. Direktur Sengketa dan
Konflik Tanah dan Ruang (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 513/18-
36/IV/2016, Tertanggal 29 April 2016, Perihal: Permohonan
perlindungan hukum dan pembatalan SHGB No.
3866/Bencongan, GS No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember
1991, seluas 5.310 m2, atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk.,
yang ditujukan kepada Bapak Plt. Direktur Jenderal
Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN (fotokopi sesuai
dengan asli);

14. Bukti P – 14 : Surat dari U. Pribudi, Tertanggal 5
Oktober 2016, Perihal: Permohonan pembatalan Sertipikat Hak
Guna Bangunan No. 3866/ Bencongan, Gambar Situasi No.
16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991, luas 5.310 m2, atas
nama PT. Jawa Barat Indah Company, terakhir tertulis atas
nama PT. Lippo Karawaci Tbk., yang ditujukan kepada Bapak
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi

Halaman 42 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli);

15. Bukti P – 15 : Surat dari U. Pribudi, Tertanggal 10 Agustus 2017, Perihal: Permohonan pembatalan Sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 m2, an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk., yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti P – 16 : Surat dari U. Pribudi, Tertanggal 19 Desember 2017, Perihal: Permohonan pembatalan Sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 m2, an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk., yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 5, masing-masing sebagai berikut:

- 1. Bukti T – 1 :** Surat dari Iwan Abidin (PT. Lippo Karawaci), tanpa tanggal, bulan dan tahun, Perihal Permohonan Pendaftaran Perpanjangan Hak (fotokopi sesuai dengan asli);
- 2. Bukti T – 2 :** Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 18/HGB/BPN.36/2012, Tanggal 13 Maret 2012, Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Nomor: 3836, 3838 (Sisa), 3866 dan 13598/Bencongan Indah,

Halaman 43 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas Seluruhnya 48.126 M² Terletak Di Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang Atas Nama PT. Lippo Karawaci, Tbk., Berkedudukan Di Tangerang, Kota Tangerang dan Daftar Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 18/HGB/ BPN.36/2012, Tanggal 13 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T – 3 : Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3503341209510001, Nama: Iwan Abidin (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T – 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 No. SPPT(NOP): 36.19.081.003.002-0502.0, Nama Wajib Pajak: PT. Lippo Karawaci, Tbk., Luas : 30.176 M², Tertanggal, 5 Maret 2012 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T – 5 : Surat Keterangan Nomor: 000/552-Kel.Bi, Tanggal 30 Nopember 2011 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda Bukti T II Intervensi - 1 sampai dengan

Bukti T II Intervensi - 8, sebagai berikut:

1. Bukti T II Intervensi – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01255/ Bencongan Indah, terbit Tanggal 26 Desember 1991, Surat Ukur Nomor: 27/Bencongan Indah/2012, Tanggal 13 April 2012, luas 5.310 M² (Lima ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT.Lippo Karawaci Tbk, Tanggal berakhir Hak 25 Desember 2031 (fotokopi

Halaman 44 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli);

2. Bukti T II Intervensi – 2 : Akta Risalah

Rapat P.T. Lippo Village Nomor: 221, Tanggal 18

Oktober 1995, dibuat dihadapan Misahardi

Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai

dengan asli);

3. Bukti T II Intervensi – 3 : Surat Tanda

Terima Setoran (STTS) Nomor NPWP/NOP):

361908100300501240, Nama Wajib Pajak: PT.

Lippo Karawaci, Luas : 6.351 M² , Tanggal, 29

Agustus 2016 (fotokopi dari fotokopi);

4. Bukti T II Intervensi – 4 : Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016, NOP:

36.19.081. 003.005-0124.0, Nama Wajib Pajak: PT.

Lippo Karawaci, Luas : 6.351 M², tertanggal, 26

Pebruari 2016 (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti T II Intervensi – 5 : Surat Tanda

Terima Setoran (STTS) Nomor NPWP/NOP):

361908100300501240, Nama Wajib Pajak: PT.

Lippo Karawaci, Luas : 6.351 M² , Tanggal 27

September 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti T II Intervensi – 6 : Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2017, NOP:

36.19.081.003.005-0124.0, Nama Wajib Pajak: PT.

Lippo Karawaci, Luas : 6.351 M², Tertanggal, 26

Pebruari 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T II Intervensi – 7 : Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016, NOP:

36.19.081. 003.005-0124.0, Nama Wajib Pajak: PT.

Lippo Karawaci, Luas : 6.351 M², tertanggal, 14

Agustus 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T II Intervensi – 8 : Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2017, NOP:

36.19.081. 003.005-0124.0, Nama Wajib Pajak: PT.

Lippo Karawaci, Luas : 6.351 M², Tertanggal 3

Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli, yang memberikan keterangan / pendapat di bawah sumpah / janji dipersidangan keterangan / pendapat masing-masing Saksi dan Ahli tersebut selengkapya termuat dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI PERTAMA:

Nama: **YONO KARYONO**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir:

Sumedang, 6 September 1954, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta

/ Mantan Sekretaris Desa Bencongan Tahun 1987, Agama: Islam, Bertempat

Tinggal: Kampung Bencongan RT/RW. 001/001, Desa Bencongan, Kecamatan

Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, dibawah sumpah memberikan keterangan

yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 3, diketahui dari surat tersebut, Nurhaya adalah pemilik bidang tanah sebelum Penggugat;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 4, diketahui Saksi ikut menyaksikan dan menandatangani AJB dimaksud;

Halaman 46 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, proses AJB tersebut terbit yaitu Nurhaya datang ke kantor Desa, bermaksud membuat AJB. Kemudian diperlihatkan Buku C Desa untuk mengecek Girik, setelah itu menghadap ke Camat;
- Bahwa, tanah tersebut luasnya $\pm 2000 \text{ M}^2$;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Roselany;
- Bahwa, Saksi dulu mengetahui keadaan tanah tersebut namun sekarang tidak tahu keadaannya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya sengketa terhadap tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar pembebasan yang dilakukan oleh PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, Saksi belum pernah mengetahui Roselany pernah jual tanah ke PT. Lippo Karawaci;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Roselany pernah jual tanah ke pihak lain;
- Bahwa, Saksi pada Tahun 2008 menjabat sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa, Saksi mengetahui pada Tahun 2003 ada pemeriksaan tanah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pada Tahun 2001 ada pemeriksaan tanah, karena masih dilakukan Plotting oleh BPN;
- Bahwa, Saksi ikut menandatangani AJB No. 209 tersebut;
- Bahwa, Saksi menandatangani AJB No. 209 tersebut sebelumnya di Kelurahan kemudian di Kecamatan;
- Bahwa, Para Pihak hadir menghadap Camat pada saat penandatanganan AJB tersebut;
- Bahwa, setahu Saksi Girik milik Nurhaya Nomor C No. 797 di Blok Arang;
- Bahwa, setahu Saksi Blok Arang dimaksud terletak dekat dengan Balai Desa Bencongan, Bencongan Lama;
- Bahwa, Saksi mengetahui Kampung Dadap terletak dekat dengan Lippo;

Halaman 47 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi pernah dengar nama Muhidin;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Girik punya Muhidin;
- Bahwa, pada saat PT. Lippo beli tanah, Saksi mengetahui karena, Saksi punya tanah di lokasi itu;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui letak C No. 291 atas nama Muhidin dan setahu Saksi Nurhaya punya 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa, pada saat pembebasan tanah, Saksi tidak dilibatkan namun setahu Saksi, Jarwani yang dilibatkan;
- Bahwa, Saksi tidak ingat letak Persil 58;
- Bahwa, Saksi tidak ingat saat PT. Lippo melakukan pembangunan;
- Bahwa, Saksi tidak ingat ke lokasi tanah Nurhaya terakhir kali tapi hanya lewat saja;
- Bahwa, Saksi bisa menunjukkan letak bidang tanah Roselany;
- Bahwa, letak bidang tanah Roselany yaitu dulu di Desa Bencongan, Kecamatan Curug, sekarang di Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Kelapa Dua;
- Bahwa, Saksi tidak ingat batas-batas bidang tanah Roselany, tapi tahu lokasinya;
- Bahwa, keadaan bidang tanah Roselany masih tanah kosong;
- Bahwa, Saksi tidak tahu keadaan tanah tersebut sekarang;
- Bahwa, ada pemekaran di Desa Bencongan, Kelurahan Bencongan Indah merupakan pemekaran dari Desa Bencongan;
- Bahwa, Nurhaya menjual tanah tersebut kepada Roselany tahun 1993;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui di atas tanah tersebut sudah terbit Sertipikat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tanah yang dikuasai Roselany dahulunya merupakan tanah yang dijual oleh Nurhaya;

Halaman 48 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui keadaan tanah Roselany saat ini;
- Bahwa, berdasarkan Bukti P – 3, Nurhaya punya 2 (dua) bidang tanah yaitu Girik C No. 797, Persil 58, luas 2.500 M2;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bidang tanah yang dijual ke Roselany yang lain;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, setahu Saksi letak tanah Roselany berdekatan dengan PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, sebelum Roselany membeli tanah, PT. Jawa Barat Indah telah membeli tanah dahulu;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Nurhaya dengan PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, ada pengumuman di Kantor Desa pada saat akan diterbitkannya Sertipikat atas nama PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, Roselany masih hidup dan bertempat tinggal di Tangerang;
- Bahwa, Saksi sudah lama tidak bertemu Roselany;
- Bahwa, data yang dibawa ke Kecamatan saat dilakukan jual beli antara Roselany dengan Nurhaya berupa surat-surat keterangan;
- Bahwa, tidak ada tanda tangan tetangga batas tanah ada karena tidak ada yang dilibatkan;
- Bahwa, ada survey dulu sebelumnya melalui RT/RW;
- Bahwa, tidak ada surat pemberitahuan ditujukan kepada tetangga batas bidang tanah itu;
- Bahwa, pada Tahun 1993, Saksi masih menjabat;
- Bahwa, tempat tinggal Saksi dekat dengan lokasi bidang tanah Roselany;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui keadaan tanah Roselany saat ini, namun ada

Halaman 49 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pagar dan parkir kendaraan;

- Bahwa, Saksi kenal Roselany yaitu saat dilakukan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi sudah lama kenal Nurhaya;
- Bahwa, proses jual beli waktu itu, telah dilakukan pencocokkan Letter C di Desa;

- Bahwa, Saksi tidak ingat adanya pencatatan di Buku C desa saat dilakukan jual beli waktu itu;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bidang tanah Nurhaya yang lain yang dijual kepada orang lain;
- Bahwa, setahu Saksi sudah tidak ada Buku C Desa, namun yang ada hanya kutipan dan Saksi tidak mengetahui asli Buku C Desa tersebut;

2. SAKSI KEDUA:

Nama: **H. M. HIDAYAT**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 28 Mei 1961, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta / Pejabat Sementara Kepala Desa Bencongan Tahun 1991 sampai dengan Tahun 1993, Agama: Islam, Bertempat Tinggal: Kampung Bencongan RT/RW. 001/001, Desa Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P-3, diketahui Nurhaya pemilik bidang tanah sebelum Penggugat;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P- 4, Saksi menyatakan ikut menyaksikan dan menandatangani AJB dimaksud;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Roselany;
- Bahwa, Saksi mengetahui proses jual beli antara Roselany dengan Nurhaya, dengan alas hak berupa C No. 797 di Blok Arang;
- Bahwa, proses jual beli tersebut telah dicatat di Buku C;
- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak Tahun 1991 sampai

Halaman 50 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1993;

- Bahwa, Saksi belum pernah dengar nama PT. Lippo Karawaci;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tanah yang dibeli Muhidin sama dengan yang dibeli Roselany;
- Bahwa, setahu Saksi, tanah Penggugat tersebut belum pernah dialihkan haknya kepada orang lain sampai saat ini;
- Bahwa, Saksi belum pernah menandatangani Berita Acara Plotting;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar LSM Lembaga Penggerak Anak Bangsa Yayasan Abdi Persada Nusantara. Ketuanya adalah Drs. Stephanus Ledo Beyeng;
- Bahwa, setahu Saksi, Drs. Stephanus Ledo Beyeng dipercayakan oleh Bu Roselany untuk mengurus tanah itu;
- Bahwa, Drs. Stephanus Ledo Beyeng tersebut tidak bertempat tinggal di dekat lokasi bidang tanah Roselany atau di atas bidang tanah tersebut namun bertempat tinggal di Perumnas;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya upaya hukum tertentu yang ditangani Drs. Stephanus Ledo Beyeng tersebut terhadap tanah Roselany;
- Bahwa, Saksi bertemu Drs. Stevanus Ledo pada tahun 1993, setelah AJB dibuat dan Saksi sudah tidak menjabat lagi;
- Bahwa, tidak ada pihak lain yang mengaku sebagai pemilik terhadap bidang tanah milik Roselany;
- Bahwa, tidak ada pihak lain yang mengelola selain Roselany;
- Bahwa, ketika Drs. Stevanus Ledo datang ke rumah Saksi, Saksi tidak mengetahui bertindak untuk atas nama Roselany atau Nurhaya;
- Bahwa, Saksi mengetahui maksud dihadapkannya pada Persidangan hari ini yaitu untuk menerangkan tanah Roselany. Tanah tersebut dijual oleh Nurhaya dibeli oleh Roselany dan AJB-nya, diketahui Saksi;
- Bahwa, tanah Roselany bermasalah;

Halaman 51 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Rohaya mempunyai 3 (tiga) bidang tanah;
- Bahwa, Rohaya menjual 1 (satu) bidang tanah ke Roselany;
- Bahwa, sisanya dijual kepada orang lain;
- Bahwa, setelah proses AJB, Saksi tidak mengetahui adanya proses pensertipikatan terhadap tanah Roselany;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui, pada Tahun 2005 ada pihak dari Rohaya yang keberatan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa, hanya satu bidang tanah yang di Blok Arang, dua bidang tanah yang lain di Perkampungan namun Saksi tidak ingat Bloknnya;
- Bahwa, Saksi belum pernah mendengar terkait permasalahan tanah Roselany, ketika menjabat sebagai Pjs. Kepala Desa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui maksud kedatangan Drs. Stevanus Ledo saat datang ke rumah Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui objek sengketa perkara ini;
- Bahwa tanah Roselany berupa tanah sawah dan ada surat-suratnya yang terletak di Blok Arang namun Saksi tidak ingat nomor Persilnya;
- Bahwa, proses jual beli dilakukan di Kantor Desa dan tidak dilakukan di Kecamatan;
- Bahwa, Saksi mengetahui bidang tanah Roselany tersebut di Blok Arang dari Buku C;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Persil yang ada di Blok Arang tersebut;
- Bahwa, Roselany yang meminta Saksi hadir di Persidangan hari ini;
- Bahwa, ketika Drs. Stevanus Ledo datang ke rumah Saksi, bertindak untuk atas nama Roselany;
- Bahwa, sebelum penandatanganan AJB, Saksi atau Pejabat Desa mendatangi bidang tanah Roselany, tidak yang ke lokasi;
- Bahwa, pada saat Saksi menjabat Kepala Desa, Saksi yang memegang

Halaman 52 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku C Desa;

- Bahwa, Saksi mengetahui Buku C Desa untuk mencatat transaksi;
- Bahwa, Akta Jual Beli ditandatangani pada Tanggal 12 Mei 1993;
- Bahwa, tanah yang dijual belikan tersebut seluas kurang lebih 3000 M²;
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas tanah Roselany, yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Sawah;
 - Sebelah Timur : Tanah Kosong;
 - Sebelah Barat : Jalan;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut karena sering melewati lokasi tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui di atas bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat;
- Bahwa, keadaan bidang tanah tersebut berupa tanah kosong;
- Bahwa, Saksi melihat lokasi bidang tanah Roselany terakhir kali pada bulan ini (Agustus 2018);
- Bahwa, Saksi menjabat PJS. Kepala Desa Bencongan pada Tahun 1991 sampai dengan Tahun 1993;
- Bahwa, pada saat Saksi menjabat sebagai Pjs. Kepala Desa, Roselany pernah melakukan jual beli;
- Bahwa, setelah tanah tersebut dibeli oleh Roselany tidak langsung dikuasai;
- Bahwa, sampai saat ini Roselany masih menguasai tanahnya;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar adanya permohonan ke Kantor Pertanahan terhadap pembatalan Sertipikat atas nama PT. Lippo;
- Bahwa, LSM yang mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan terhadap pembatalan Sertipikat atas nama PT. Lippo tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui ada hasilnya;

Halaman 53 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui alasan pembatalan tersebut;
- Bahwa, bidang tanah Roselany saat ini dikuasai Roselany;
- Bahwa, Saksi pernah memegang Buku C Desa;
- Bahwa, Saksi mengetahui Persil 58;
- Bahwa, tidak ada catatan terhadap Persil 58 tersebut dan masih atas nama Rohaya;
- Bahwa, setelah Rohaya melakukan jual beli kepada Roselany dicatat di Buku C Desa;
- Bahwa, Saksi mengetahui Persil 63 atas nama Rohaya;
- Bahwa, Saksi tidak ingat terhadap catatan pada Persil 63 tersebut;
- Bahwa, setiap transaksi jual beli dicatat di Buku C Desa;
- Bahwa, Saksi mengetahui ada PT. Lippo, sejak Saksi menjabat Pjs. Kepala Desa sudah ada PT. Lippo;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Rohaya pernah melakukan transaksi jual beli dengan PT. Jawa Barat Indah atau dengan PT. Lippo;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P - 8, Saksi menyatakan tidak ingat terkait tandatangan dalam surat tersebut;
- Bahwa, perkembangan tanah Roselany kemungkinan ada permasalahan;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tanah Roselany;
- Bahwa, tempat tinggal Saksi dekat dengan tanah Roselany dan tanah tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang dibeli PT. Jawa Barat Indah;
- Bahwa, tanah tersebut ada pagar hidup berupa tanaman bambu;
- Bahwa, Saksi pernah melihat tanah Roselany pada Tahun 1994;

3. SAKSI PENGUGAT:

Nama: **PRIBUDI**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir:

Halaman 54 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karawang, 16 Agustus 1948, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Karyawan Swasta / Direktur PT. Manis Aman Sentosa, Agama: Katholik, Bertempat Tinggal: Jl. Jawa No. 2, RT/RW. 007/004, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Tangerang, dibawah Janji memberikan keterangan yang pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 1, Saksi mengetahui surat dimaksud;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 2, Saksi mengetahui surat dimaksud dan menandatangani;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 12, Saksi mengetahui surat dimaksud dan menandatangani;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 13, Saksi mengetahui surat dimaksud;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 14, Saksi mengetahui surat dimaksud dan menandatangani;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 15, Saksi mengetahui surat dimaksud dan menandatangani;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 16, Saksi mengetahui surat dimaksud dan menandatangani;
- Bahwa, Saksi mendapatkan Kuasa dari Penggugat untuk melakukan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan;
- Bahwa, hal yang dijadikan dasar dari pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan tersebut yaitu terdapat kesalahan letak bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan, seharusnya letak bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan di Blok Dadap namun penunjukannya di Blok Arang;
- Bahwa, Saksi mengetahui terdapat kesalahan letak bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/ Bencongan dari plotting;
- Bahwa, Saksi mengetahui BPN pernah menerbitkan Surat terkait

Halaman 55 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan atas kesalahan Blok tersebut. Kanwil BPN pernah turun ke lokasi dan menyatakan terdapat kesalahan Blok tersebut;

- Bahwa, tindakan dari BPN setelah mengetahui terdapat kesalahan Blok tersebut yaitu Kanwil BPN menyatakan dalam suratnya terhadap permasalahan kesalahan Blok tersebut, dapat ditinjau kembali ;
- Bahwa, terkait hal tersebut, Saksi bersurat ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang namun sampai saat ini tidak ada respon;
- Bahwa, Saksi bertindak sebagai Kuasa Roselany dalam melakukan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan;
- Bahwa, Plotting dimaksud adalah kondisi letak bidang tanah Roselany;
- Bahwa, Plotting tersebut diperlihatkan oleh Roselany;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pihak yang membuat plotting tersebut, namun ada tandatangan yang berwenang;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti P – 6, Saksi mengetahui gambar dimaksud yang pernah diperlihatkan oleh Roselany;
- Bahwa, Saksi menyatakan BPN ada kesalahan letak bidang tanah, berdasarkan Surat Jawaban dari Kanwil BPN;
- Bahwa, selanjutnya Saksi bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tahun 2016;
- Bahwa, sampai saat ini sudah ada jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- Bahwa, bidang tanah Penggugat terletak di Bencongan;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui keadaan tanah Penggugat saat ini;
- Bahwa, Saksi pernah ke lokasi bidang tanah Penggugat dan setahu Saksi letak bidang tanah Penggugat di dalam pagar;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pada saat plotting dilakukan;
- Bahwa, Roselany pernah mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Guna

Halaman 56 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 3866/Bencongan ke BPN, Saksi hanya melanjutkan saja;

- Bahwa, Roselany belum pernah mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat

Hak Guna Bangunan No. 3866/ Bencongan;

- Bahwa, sebagai Kuasa dari Roselany Tahun 2013, Saksi tidak punya latar belakang pendidikan Sarjana Hukum;

- Bahwa, pihak yang mengkonsep Surat Kuasa tersebut yaitu Roselany namun Saksi yang meminta pendapat dari orang lain yang mengerti hukum;

- Bahwa, Saksi mengetahui isi dari surat kuasa tersebut diperbolehkan mengajukan surat gugatan;

- Bahwa, hubungan antara Saksi dengan Penggugat, hanya Kenalan saja;

- Bahwa, belum pernah ada jual-beli dibawah tangan;

- Bahwa, sebelum Saksi mendapat kuasa dari Roselany. Roselany pernah mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan ke BPN;

- Bahwa, Saksi sudah mengetahui di atas tanah Roselany ada permasalahan;

- Bahwa, setelah Saksi mengajukan pembatalan tersebut, bahwa tidak ada orang lain yang di tunjuk Roselany mengajukan hal yang sama;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui LSM Lembaga Penggerak Anak Bangsa Yayasan Abdi Persada Nusantara dan hubungannya dengan Roselany;

- Bahwa, setelah Tahun 2013 Saksi mendapat Kuasa dari Roselany, apa yang dilakukan. Selanjutnya, Saksi bersurat ke Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan;

- Bahwa, dasar dari pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan tersebut yaitu terdapat kesalahan letak bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan, seharusnya letak bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/Bencongan di Blok

Halaman 57 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dadap namun penunjukkannya di Blok Arang;

- Bahwa, belum pernah terpikirkan untuk menyelesaikan permasalahan Roselany melalui jalur Pengadilan dan berharap BPN memberikan perlindungan hukum kepada Roselany;
- Bahwa, data-data yang disampaikan kepada BPN saat itu dalam bentuk fotokopi Girik;
- Bahwa, setahu Saksi, tanah Hj. Rohaya hanya dijual kepada Roselany;
- Bahwa, sebelum mendapat kuasa dari Roselany, Saksi belum pernah diperlihatkan lokasi tanah Roselany dan hanya ditunjukkan letaknya ada didalam pagar;
- Bahwa, Surat Kuasa dari Roselany kepada Saksi belum pernah dicabut;
- Bahwa, Roselany tidak punya latar belakang pendidikan Sarjana Hukum. Roselany mempunyai gelar S2 di bidang Ekonomi;
- Bahwa, pada saat Saksi mengurus tanah Roselany dilakukan sendiri;
- Bahwa, Saksi mengajukan permohonan pembatalan sebanyak 3 (tiga) kali dan Kanwil pernah turun ke lokasi. Hal tersebut dilakukan pada tahun 2016;
- Bahwa, Saksi tidak ingat, Roselany pernah berkoordinasi dengan PT. Lippo;
- Bahwa, sebelum mendapat kuasa dari Roselany, Saksi belum pernah diperlihatkan lokasi tanah Roselany dan hanya ditunjukkan letaknya ada didalam pagar;
- Bahwa, sesuai Bukti P – 13 tersebut, alasan tidak ditempuh pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3866/ Bencongan secara administrasi maupun Perdata karena berharap BPN memberikan perlindungan hukum kepada Roselany;

4. AHLI PENGGUGAT:

Nama: **DR. B.F. SIHOMBING, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Siborong-borong, 21 September 1957, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Dosen Tetap di Universitas Pancasila, Jakarta, untuk Mata

Halaman 58 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuliah Hukum Agraria, Agama: Kristen Protestan, Bertempat Tinggal: Jl.

Cilamaya No. 12, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat,

dibawah Janji memberikan Pendapat yang pada pokoknya, sebagai berikut :

- Bahwa, Kekuatan Girik adalah sebagai alat bukti Hak Milik Adat. Girik, lazim disebut ada di Daerah Jawa Barat. Sedangkan di Daerah Jawa Tengah dan Jawa Timur Girik disebut Petok, kalau di Sumatera Utara Girik disebut Simbol-Simbol. Girik juga dapat dipergunakan sebagai Alas Hak untuk mengurus Sertipikat. Hal tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1960, untuk tanah-tanah hak Indonesia;

- Bahwa, Girik tersebut dapat diajukan sebagai dasar pengajuan Gugatan. Cornelis Van Vollenhoven membagi 19 (sembilan belas) Hukum Adat di Indonesia, mengatakan bahwa, Girik itu adalah alat bukti Orang-Orang Pribumi berdasarkan Pasal 163 I.S, penduduk Hindia Belanda dibagi dalam 3 (tiga) golongan, yaitu :

1. Golongan Eropa;
2. Golongan Timur Asing;
3. Golongan Pribumi/Bumi Putera;

Sedangkan Pasal 131 I.S mengatur tentang sistem hukum yang berlaku bagi masing-masing Golongan penduduk Hindia Belanda tersebut;

- Bahwa, format penulisan dari Girik sebagai contoh Girik C No. 797 Persil 58 S.III dan Girik C No. 291 Persil 23 D.II dapat diartikan bahwa, kode "S.III" pada Girik C No. 797 Persil 58 S.III berarti "Sawah" dan kode D.II pada Girik C No. 291 Persil 23 D.II berarti "Darat";

- Bahwa, pencatatan peralihan tanah pada Tahun 1990, dilakukan oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- Bahwa, untuk menuraikan arti tumpang tindih atau *overlapping* dalam pertanahan. Sebelumnya harus diketahui 3 (tiga) hal sebelum membahas

Halaman 59 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih atau *overlapping* dalam pertanahan, yaitu Subjek Hukum Tanah, Objek Tanah dan Bukti. Sehingga apabila terdapat tumpang tindih dalam 1 (satu) bidang tanah akan terdapat 2 (dua) atau lebih Subjek Hak atau ada 2 (dua) atau lebih Bukti Hak. Seperti contoh ada Girik dengan Sertipikat atau Girik dengan Kartu Kavling. Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Permohonan Dan Pembatalan Sertipikat, disebutkan ada 9 (sembilan) kriteria Cacat Administrasi, antara lain:

1. Salah prosedur;
2. Salah penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Salah subjek hak;
4. Salah objek hak;
5. Salah jenis hak;
6. Salah perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak;
8. Salah data yuridis atau data fisik;
9. Kesalahan lain yang bersifat hukum administrasi;

Pembatalan Sertipikat dapat dilakukan dengan berdasar pada Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 9 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 11 Tahun 2006, serta dapat melalui Putusan Pengadilan yang sudah *inkracht van gewijsde*;

- Bahwa, berdasarkan Pasal 16 UUPA menyebutkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan Lahan, ketika seseorang mengetahui tanahnya telah diserobot atau telah disertipikatkan pihak lain. Yang bersangkutan dapat mengajukan Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Setelah itu Kepala Kantor Pertanahan akan menindaklanjuti dengan melakukan *plotting* atau rekonstruksi ulang. Kemudian hasilnya dilaporkan kepada Kepala Kanwil BPN, oleh Kepala Kanwil BPN dilaporkan

Halaman 60 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Menteri Negara Agraria kepala BPN (saat ini disebut Menteri Agraria dan Tata Ruang RI). Setelah diteliti dan ditelaah apabila terbukti Sertipikat tersebut dapat dibatalkan. Atau penyelesaian melalui Pengadilan, dengan upaya hukum melalui Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung. Sehingga mendapat Putusan Pengadilan yang sudah *inkracht van gewijsde*, untuk selanjutnya Sertipikat tersebut dapat dibatalkan;

- Bahwa, apabila ada fakta hukum, apabila Saksi telah membeli tanah, kemudian ada pihak lain yang diterbitkan Sertipikat di atas bidang tanah Saksi. Selanjutnya Saksi melaporkan kepada Kantor Pertanahan dan telah dilakukan *plotting*. Hasil *plotting* tersebut diketahui bahwa bidang tanah sertipikat dimaksud berbeda letaknya, bukan di atas tanah Saksi. Bahwa hasil *plotting* tersebut telah dilaporkan kepada Kepala Kanwil BPN dan Menteri Negara Agraria kepala BPN. Namun, sampai saat ini belum ada tindak lanjut. Terkait kekuatan pembuktian terhadap hasil *plotting* tersebut yaitu kalau ada pihak-pihak yang merasa keberatan terhadap penerbitan sertipikat. Maka dilakukan *plotting* oleh Kepala Kantor Pertanahan. Ketika diketahui ada *overlapping*. Untuk selanjutnya dilaporkan kepada Kepala Kanwil BPN. Dan oleh Kepala Kanwil BPN dilaporkan kepada Menteri Negara Agraria kepala BPN. Apabila Kepala Kantor Pertanahan tidak melaksanakan tugasnya, maka dapat dilaporkan kepada Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang, untuk selanjutnya Pejabat yang bersangkutan mendapat sanksi administratif berdasarkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017;
- Bahwa, untuk mengetahui data fisik suatu objek tanah, tindakan terakhir adalah melakukan *plotting* dan Berita Acara *plotting* dapat dipergunakan sebagai pertimbangan Hakim. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, apabila ada konflik dan masalah supaya

Halaman 61 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan *plotting*;

- Bahwa, Berita Acara *plotting* tidak dapat dikesampingkan karena berisi keterangan tentang tanah yang dimohonkan. Pihak Kantor Pertanahan harus netral dan mengembalikan status tanah seperti status semula;
- Bahwa, apabila ada pencantuman data yang salah dalam sertifikat, kita melihat keadaan sekarang harus melihat keadaan masa lalu. Ketika Juru Ukur akan melakukan pengukuran, sementara tidak ada Peta Bidang, akan timbul permasalahan yaitu tidak dapat ditunjukkan secara pasti letak bidang tanah dimaksud. Dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada hambatan atau tidak ada pihak lain yang komplain. Ketika dikemudian hari ternyata diketahui ada Pihak yang melaporkan “salah letak” terhadap bidang tanahnya maka, Kepala Kantor Pertanahan minindaklanjuti dengan memanggil Para Pihak untuk dilakukan mediasi. Adanya “salah letak” sudah menimbulkan Cacat Administrasi;
- Bahwa, Pengadilan adalah muara paling akhir untuk mencari keadilan;
- Bahwa, badan Peradilan itu memiliki otoritas dan kewenangan untuk mencari dan menemukan hukum atau *rechtsvinding*, sehingga Hakim dalam memeriksa jangan terlalu normatif akan tetapi harus ada sosiologi hukumnya;
- Bahwa, apabila ada Pihak yang mempunyai tanah namun tidak mengetahui letak maupun batas-batas tanahnya disebut ada kesalahan Data Fisik. Tanah itu sendiri terdapat Hak Atas dan Hak Bawah. Hak Atas terdiri dari Data Fisik seperti letak maupun batas-batas tanahnya, sedangkan Hak Bawah terdiri dari Data Yuridis seperti Surat-surat;
- Bahwa, untuk membuktikan letak tanah Adat ada petunjuk berupa Peta Rincikan. Apabila tidak ada dapat melalui Surat Pernyataan Riwayat Tanah dari Lurah atau Kepala Desa setempat. Apabila kesulitan mencari data peta dapat melalui Fotografi Existing dari Dinas Pemetaan;
- Bahwa, Pihak yang menunjukkan batas-batas tanah pada saat dilakukan

Halaman 62 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

plotting adalah Pemohon, Kepala Desa dan Kepala Lingkungan setempat sebagai petunjuk lokasi;

- Bahwa, terhadap fakta hukum bahwa, ada AJB Tahun 1993 namun di atas bidang tanah tersebut telah ada Sertipikat terbit tahun 1991. Jangan melakukan upaya ke Pengadilan dahulu. Diketahui dahulu riwayat tanahnya tersebut. Sehingga didapat kebenaran Data Fisik dan Data Yuridisnya;

- Bahwa, perbedaan antara Pengadilan TUN dengan Pengadilan Negeri yaitu di Pengadilan TUN adanya pembatasan syarat formal, sedangkan di Pengadilan Negeri tidak mengenal pembatasan syarat formal;

- Bahwa, apabila ada Pihak yang menunggu proses administrasi tersebut selesai karena tenggang waktunya belum diatur. Kalau menempuh jalur Peradilan sudah diatur tenggang waktunya. Bahwa, Sesuai Asas *Detournement de pouvoir* adalah asas kesewenang-wenangan pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintahannya. Surat-menyurat dianggap angin lalu. Sehingga masyarakat tersebut memilih penyelesaian melalui Pengadilan karena lebih mendapat kepastian hukumnya.

- Bahwa, seseorang tidak dilayani oleh Pelayanan Publik, maka dapat menempuh jalur Pengadilan. Adapun mengenai tenggang waktu yang diatur di Pengadilan harus ada *freies ermessen* atau ada kebijakan dari Pimpinan atau ada Peraturan Mahkamah Agung;

- Bahwa, masyarakat yang tidak terlayani Pelayanan Publik dapat melaporkan ke Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan dapat melalui Pengadilan;

- Bahwa, apabila waktu pengajuan gugatan telah berakhir, pasti ada alasan hukumnya;

- Bahwa ketika penerapan kebijakan di setiap instansi legislatif, eksekutif dan yudikatif itu kaku, maka hukum tersebut tidak hidup, sehingga harus ada tinjauan sosiologis bukan hanya yuridis;

Halaman 63 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, apabila syarat formal gugatan tidak terpenuhi, maka tetap ditempuh melalui jalur administrasi yang telah dilakukan tersebut. Dan Pengadilan harus mempertimbangkan hal lain sehingga dalam menegakkan hukum tidak kaku;
- Bahwa, sertifikat dengan alas hak tanah adat yang akan diterbitkan, wajib diumumkan di Kantor Desa. Sesuai dengan Asas Publisitas. Untuk mengetahui ada sanggahan dari pihak lain. Apabila tidak sanggahan dari pihak lain, penerbitan sertifikat tersebut sah;
- Bahwa, setelah terbit sertifikat, ternyata ada sanggahan dari pihak lain, bentuk penyelesaian yang disarankan adalah dalam Metode Penelitian Hukum ada tesa, sintesa dan antitesa. Sehingga proses itu tidak berhenti begitu saja. Dan dalam pemberian hak berlaku Asas Stelsel Negatif yaitu apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam pemberian hak ini maka, dapat ditinjau kembali. Sertifikat tersebut merupakan wujud dari kepastian hak bukan kepastian hukum karena ada Asas Stelsel Negatif dimaksud;
- Bahwa, terkait Surat Keterangan Pemberian Hak (SKPH) terbit berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebelum diterbitkan SKPH tersebut Kantor Pertanahan diharuskan meneliti Data Fisik maupun Data Yuridis tanah tersebut. Akibat yang timbul apabila terjadi kesalahan dalam penelitiannya sehingga terjadi salah letak. Bahwa, Pejabat tersebut dapat dikenakan sanksi administrasi berdasarkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017;
- Bahwa, apabila dalam SKPH terdapat cacat administrasi harus diadakan peninjauan kembali dan harus bersikap netral. Selanjutnya dilaporkan secara berjenjang melalui jalur administrasi dan sertifikat tidak diterbitkan tanpa menunggu hasil plotting. Penerbitan sertifikat sebelum terbit Peraturan

Halaman 64 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, berdasarkan Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 jo. Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 yang menyebutkan bahwa Menteri Dalam Negeri dapat membatalkan Sertipikat;

- Bahwa, apabila diterapkan sanksi tersebut kepada Pejabat Publik yang terbukti melakukan kesalahan, prosesnya akan berjenjang dan pihak yang terkena sanksi adalah Pejabat yang tidak melaksanakan tugasnya karena tindakannya tidak netral;

- Bahwa, secara tegas belum diatur terkait sanksi bagi aparaturnya yang melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Kalaupun ada proses yang melakukan adalah Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Sedangkan yang membuat efek jera karena ada kasus korupsi;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun Ahli untuk didengar keterangannya, walaupun oleh Majelis Hakim telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, atas permohonan dari Pihak Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, Tanggal 6 September 2018 di lokasi sebagian bidang tanah Objek Sengketa yang dihadiri lengkap oleh Para Pihak, selengkapnya hasil dari Pemeriksaan Setempat termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini, pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan pendapat akhirnya dalam persidangan masing-masing tertuang dalam Kesimpulan tertanggal 12 September 2018;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan sengketa ini, dicatat dalam Berita Acara Pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat

yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam pemeriksaan sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa yang sedang dimintakan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah : “ Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 247/36.03-600/I/2018 Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 m² atas nama PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. Yang ditujukan kepada U. PRIBUDI “ (Vide Bukti P-1) .;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat yang meminta objek sengketa *a quo* untuk dinyatakan batal atau tidak sah tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya sebelum menjawab pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menurut Majelis Hakim memiliki nilai ekseptif, pada pokoknya mempersoalkan mengenai hal-hal, sebagai berikut ;

- 1). Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut (*Absolute Competentie*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kadaluarsa / lewat waktu (*Beroeps Termijn*) ;

3). Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini :

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan sebagai berikut:

Ayat (1). Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Ayat (3). Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 sebagaimana tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim yang relevan terlebih dahulu untuk dipertimbangkan adalah Eksepsi yang mempersoalkan mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa argumentasi hukum yang diajukan oleh Tergugat berkenaan dengan eksepsi kompetensi absolut pada pokoknya adalah “ materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara “ ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan argumentasi hukum dari Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai eksepsi kompetensi absolut, pada pokoknya adalah:

- Bahwa Penggugat mendalilkan didalam gugatannya secara substansial menitikberatkan bahwa Penggugat memiliki hak keperdataan (Kepemilikan) atas objek perkara *a quo* yang berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor : 797 P. 58 S. III seluas 2.500 m², akan tetapi pada faktanya secara yuridis objek perkara *a quo* telah dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1255/Bencongan Indah Tertanggal 26 Desember 1991 dengan Surat Ukur No. 27/Bencongan Indah/2012 Tertanggal 13 April 2012 seluas 5.310 m² atas nama PT. Lippo Karawaci, Tbk. Dengan demikian sudah seharusnya pengajuan gugatan ini diajukan dalam ranah hukum perdata yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri, bukan diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ;
- Bahwa Objek sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara karena yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah surat keputusan sebagaimana didalilkan Penggugat, akan tetapi surat tersebut adalah surat jawaban atas permohonan pembatalan sertifikat HGB Nomor : 3866/Bencongan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap argumentasi hukum yang berkenaan dengan Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana Repliknya Tertanggal 24 Mei 2018 dan Tertanggal 11 Juli 2018, yang pada pokoknya memberikan argumentasi hukum sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah adanya pelanggaran administrasi berupa kesalahan pencantuman data yuridis dan penunjukkan lokasi dalam proses penerbitan obyek sengketa sehingga sama sekali tidak berkaitan dengan permasalahan kepemilikan sebagaimana didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Halaman 68 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Obyek sengketa *a quo* telah memenuhi kualifikasi “ penetapan tertulis” dari ketentuan Pasal 1 angka 3 UU PTUN dan pada kenyataannya objek sengketa *a quo* yang berisi pernyataan Tergugat untuk tidak menerima permohonan pembatalan SHGB No. 3866/Bencongan yang diajukan Penggugat telah menimbulkan akibat hukum yang menyebabkan sertifikat tersebut sampai saat ini tidak dibatalkan padahal telah terdapat alasan yang jelas dan berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetap bersikukuh dengan pendapatnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa apakah Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan Kompetensi Absolut beralasan menurut hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 10/G/2018/PTUN.SRG apakah merupakan sengketa administrasi atau sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum maka yang menjadi acuannya adalah Objek Sengketa dan Pokok Perselisihan/Sengketa (*Objectum Litis*) dalam gugatan perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek sengketa dalam Peradilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundangan- undangan yang berlaku, yang bersifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut diatas maka objek sengketa (bukti P-1) harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Penetapan Tertulis artinya penetapan itu harus tertulis akan tetapi tidak dilihat dari segi bentuk formalnya melainkan lebih ditekankan kepada isinya, yaitu tentang Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya, maksud serta mengenai hal apa isi tulisan tersebut dan kepada siapa tulisan itu ditujukan ; karenanya sebuah memo atau nota pun dapat memenuhi syarat sebagai suatu penetapan tertulis ;
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Sehingga mengenai apa dan siapa yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ukurannya ditentukan oleh fungsi yang dilaksanakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat tindakan hukum Tata Usaha Negara tersebut dilakukan ;
3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut merupakan perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain. Dengan kata lain tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara itu harus merupakan suatu

Halaman 70 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum yang artinya dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum tata usaha negara;

4. Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan artinya bahwa tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka menjalankan urusan pemerintahan harus berdasarkan wewenang yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bersifat Konkret, Individual, dan Final yaitu bersifat Konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju dan apabila yang dituju itu lebih satu orang maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut. Bersifat Final artinya Keputusan tersebut sudah definitif, keputusan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, dan dapat menimbulkan akibat hukum ;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus sudah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada ;

Menimbang, bahwa selain Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tersebut diatas terdapat perluasan makna dari pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang terdapat pada Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya ;
3. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;

Halaman 71 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. bersifat final dalam arti lebih luas ;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan / atau
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi di persidangan dihubungkan dengan dalil gugatan dan jawaban dari para pihak yang bersengketa, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa Sdr. U PRIBUDI merupakan pihak yang diberi kuasa oleh Penggugat untuk mengajukan surat permohonan pembatalan sertifikat, berdasarkan surat kuasa Tertanggal 2 Januari 2013 (Vide Bukti P-2) ;
- Bahwa Sdr. U. Pribudi pernah mengajukan surat Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada Tanggal 19 Desember 2017 Perihal: Permohonan pembatalan Sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 m², an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk. (Vide Bukti P-16);
- Bahwa Saksi bernama PRIBUDI menerangkan mengetahui dan menandatangani Bukti P-16 yaitu Surat Tanggal 19 Desember 2017 Perihal: Permohonan pembatalan Sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991, seluas 5.310 m², an. PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan Nomor : 247/36.03-600/I/2018 pada Tanggal 10 Januari 2018 perihal Permohonan pembatalan sertifikat HGB No. 3866/Bencongan, Gambar Situasi No. 16198/1991, Tanggal 17 Desember 1991 seluas 5.310 m² atas nama PT. Jawa Barat Indah Company terakhir atas nama PT. Lippo Karawaci Tbk, yang ditujukan kepada Sdr. U. PRIBUDI (Vide Bukti P-1) ;

Halaman 72 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 jo Pasal 87 Undang-undang No.30 Tahun 2014 dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa objek sengketa (Bukti P-1) menurut Majelis Hakim tidak memenuhi unsur “berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara” karena objek sengketa hanyalah sebuah surat tanggapan / jawaban yang dapat dikategorikan sebagai kegiatan korespondensi / surat menyurat biasa, yang mana sebelum surat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat, terlebih dahulu ada surat permohonan pembatalan sertifikat Tanggal 19 Desember 2017 (Bukti P-16) yang diajukan oleh Sdr. U. Pribudi, hal ini tertera dalam isi surat objek sengketa *a quo* yang mencantumkan kalimat “ *sehubungan surat saudara Tanggal 19 Desember 2017 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat diatas dengan ini dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut* ” (Vide Bukti P-1), sehingga jelas bahwa surat yang dijadikan objek sengketa hanyalah surat tanggapan atau jawaban yang berisi penjelasan dari Tergugat untuk menanggapi surat permohonan dari Sdr. U. Pribudi Tanggal 19 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa “Suatu tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum TUN yang telah ada. Jadi untuk dapat dianggap sebagai suatu Penetapan Tertulis, maka Keputusan Badan atau Jabatan TUN itu harus merupakan suatu tindakan hukum, artinya dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum TUN”, demikian pendapat Indroharto, SH di dalam bukunya yang berjudul “*Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*” Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Tahun 2000, Bab V, halaman 171, alinea kedua ;

Menimbang, bahwa dari doktrin tersebut diatas apabila dihubungkan dengan Perkara Nomor 10/G/2018 /PTUN.SRG, menurut Pendapat Majelis Hakim surat yang dijadikan objek sengketa (Bukti P-1) oleh Penggugat dalam gugatannya, belum menimbulkan akibat hukum Tata Usaha Negara bagi

Halaman 73 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena tidak ada tindakan Tergugat untuk menciptakan suatu perubahan dalam hubungan hukum yang sudah ada seperti mengabulkan permohonan Penggugat dengan membatalkan sertifikat yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat ataupun mengeluarkan surat Keputusan Penolakan yang bersifat definitif, dengan demikian sudah jelas objek sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur “ tindakan hukum Tata Usaha Negara” sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* (bukti P-1) juga bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat “Final” karena substansi / isi dari surat objek sengketa tercantum kalimat “ *agar saudara berkoordinasi dengan pemegang hak sertifikat dimaksud, yaitu PT. Lippo Karawaci, Tbk*”. Hal ini berarti sebelum permohonan Penggugat di proses lebih lanjut, terlebih dahulu perlu berkoordinasi dengan pihak lain atau pihak yang terkait dalam hal ini PT. Lippo Karawaci, Tbk, selaku pemegang sertifikat yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat, sehingga dapat diartikan Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menempuh langkah-langkah atau tahapan-tahapan tertentu sebelum permohonannya diproses lebih lanjut dan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang definitif, dengan demikian objek sengketa *a quo* belum bersifat Final karena bukan keputusan definitif yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* (bukti P-1) hanyalah merupakan upaya hati-hati dalam rangka mengumpulkan data yang cukup sebagai bahan pertimbangan untuk membuat suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Surat yang dijadikan objek sengketa (bukti P-1) dalam perkara ini bukanlah Penetapan Tertulis yang berisi tindakan hukum

Halaman 74 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang bersifat Final dan menimbulkan akibat hukum, dengan demikian objek sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kompetensi absolut pengadilan beralasan hukum untuk diterima dan Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka terhadap Pokok Perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa Oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim cukup mempertimbangkan bukti-bukti yang berkaitan dengan eksepsi kewenangan absolut sedangkan terhadap bukti-bukti lain, keterangan Saksi dan Ahli yang

Halaman 75 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan baik oleh pihak Pengugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang belum dipertimbangkan, akan tetapi menurut majelis hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo* karena untuk mengadili dan memutus perkara *a quo* hanya digunakan alat bukti yang relevan sedangkan alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jis. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI;

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara sebesar Rp.5.684.000,00- (Lima juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **Jumat, Tanggal 14 September 2018** oleh kami **ELIZABETH I. E. H. L. TOBING, S.H., M.HUM.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.**, dan **MEITA S. M. LENGKONG, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam

Halaman 76 dari 78 halaman, Putusan No. 10/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, Tanggal **18 September**

2018 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dan dibantu oleh **DHONNI ADHITA**

SAPUTRA, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa

Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi maupun para

Prinsipalnya;

HAKIM KETUA MAJELIS,

ELIZABETH I. E. H. L. TOBING, S.H., M.HUM.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

MEITA S. M. LENGKONG, S.H.

PANITERA PENGANTI,

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.



Rincian Biaya Perkara Nomor: 10/G/2018/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan-----	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK Perkara-----	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan-----	Rp	290.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat-----	RP	5.244.000,00
5. Biaya Hak Redaksi Putusan-----	Rp	5.000,00
6. Biaya Uang Leges Putusan-----	Rp	3.000,00
7. Biaya Meterai Putusan Sela-----	Rp	6.000,00
8. Biaya Meterai Putusan -----	Rp	6.000,00

Jumlah-----Rp 5.684.000,00

Terbilang: Lima juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah